
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.03.2026 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*, tendo participado da reunião a Presidente **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e SEMSA/VISA MANAUAS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 25.02.2026. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Decreto nº 1.450, de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

1. DECISÃO Nº 067/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10305/2025

INTERESSADO(A): OLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO SEM LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, bem como à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, nº 5.125, Ponta Negra, em consonância com o parecer da CTPCU, desde que sejam cumpridas as exigências do Parecer nº 013/2026 – GAPIS (fls. 383) (adendo da SEMEF).

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como as indicadas pelo órgão de trânsito, são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, o valor deverá ser revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ressaltar ainda, as recomendações técnicas mencionadas, sem prejuízo à aprovação do projeto.

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência do SINDUSCON.

2. DECISÃO Nº 068/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11271/2024

INTERESSADO(A): FLAVIA AFFONSO FERREIRA RODRIGUEZ

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Conde de Anadia, nº 2, Conjunto Jardim Amazonas, Parque 10 de Novembro, considerando que não foram apresentados fatos novos, permanecendo assim, os índices urbanísticos em desacordo com a legislação para o exercício da atividade que pretende ser exercida no local.

Ausências do SINDUSCON e da FIEAM.

3. DECISÃO Nº 069/2026 – CMDU PROCESSO Nº 11188/2025

INTERESSADO(A): JANIVALDO BERNARDES SOUSA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Rua Amazonas Cavalcante, nºs 235 e 249, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se o desmembramento do lote com área de 600,00m², para a divisão em 3 (três) lotes com as suas edificações já consolidadas e independentes, que possuem similitude aos padrões existentes.

4. DECISÃO Nº 070/2026 – CMDU PROCESSO Nº 11847/2025

INTERESSADO(A): INSTITUTO MENSIO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.
ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Miranda Simões, nº 6, Adrianópolis, em consonância com parecer da CTPCU, desde que apresente a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir do lote em questão, nos termos do que é previsto pela legislação, a ser confirmada pelo IMPLURB (adendo da ADEMI).

Ausências do SINDUSCON e do IMMU.

5. DECISÃO Nº 071/2026 – CMDU PROCESSO Nº 11266/2025

INTERESSADO(A): GIOVANNA PORTELA MAURO TEIXEIRA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE** para o imóvel

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

localizado na Rua Comendador Clementino, nº 239, Centro, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável, desde que: Com relação ao afastamento frontal, haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*; Não haja aberturas para os lotes vizinhos nos afastamentos que se encontram nulos; e Com relação à regularização do existente, referente aos índices flexibilizados, que haja a aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Ressaltar que, em caso de reforma ou ampliação, que seja respeitada a legislação urbanística vigente, não cabendo mais flexibilizações por parte deste conselho. Ausência da FIEAM.

6. DECISÃO Nº 072/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10944/2025

INTERESSADO(A): AMAZON GUINDASTES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Doutor Theomário Pinto da Costa, nº 450, Lote 286, Conjunto Residencial Renaissance, Chapada, flexibilizando -se os afastamentos laterais e a área permeável faltante, desde que: Em relação à lateral onde foi edificada uma varanda até o limite lote vizinho, haja a permanência do gradil de 1,20m previamente instalado, limitando o acesso e para que atenda somente à área técnica; e

Com relação aos índices flexibilizados que se encontram em desacordo, que haja a aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

7. DILIGÊNCIA Nº 013/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11687/2025

INTERESSADO(A): M C D CARVALHO & CIA LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que anexe aos autos a autorização do órgão ambiental municipal para a intervenção na APP.

Posteriormente, encaminhe-se o processo à **DIAP** para que realize a análise detalhada referente ao lote que se encontra com sobreposição junto ao lote vizinho e/ou no passeio público, indicando o ato normativo ou documentos técnicos que reforçam esta alegação.

8. DILIGÊNCIA Nº 014/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12077/2025

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): EDSON GOMES DA SILVA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que realize o levantamento técnico dos empreendimentos aprovados na Avenida Eldorado, Conjunto Eldorado, Parque Dez de Novembro, que indicam contrato de estacionamento junto à Paróquia de Nossa Senhora das Mercês, bem como faça a juntada dos respectivos contratos, no intuito de esclarecer a capacidade eletiva do estacionamento ora comercializado.

Na presente reunião, o conselheiro da PGM, pediu vista dos processos nº 1167/2026 (TOMIYA TAKANO) e de nº 1170/2026 (TAKUIA TAKANO).

Participaram da presente reunião a Sra. Thalita Vieira, responsável técnica do Processo nº 11188/2025 (JANIVALDO BERNARDES SOUSA), o Sr. Fábio Maquiné, procurador do Processo nº 11266/2025 (GIOVANNA PORTELA MAURO TEIXEIRA), a Sra. Dulcinete, procuradora do Processo nº 10944/2025 (AMAZON GUINDASTE E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA), a Sra. Meirijane, procuradora dos Processos nº 1167/2025 (TOMIYA TAKANO) e de nº 1170/2026 (TAKUIA TAKANO).

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária do CMDU, lavrei a presente ata, que, depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pela Presidente do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 04 de março de 2026.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente Representante da PGM

TAIANNA TOMAZ CASTRO ANDRADE
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA
Conselheiro Titular Representante da CMM

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

EVERALDO SANTARÉM LEAL
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MELISSA ALVES DE TOLEDO
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Titular Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU